

AB.670.14.2024

DECYZJA NR AB.670.14.2024
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1 i 3, art. 11 c, art. 11f ust. 1 i art. 11i ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j. t. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2024 r. poz. 572),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Burmistrza Miasta Chojnice, z dnia 7 października 2024 r., z datą wpływu 4 listopada 2024 r., uzupełnionego w dniu 14 listopada 2024 r. oraz uzupełnionego, po moim wezwaniu, w dniu 18 listopada 2024 r., a także po uzupełnieniu projektu budowlanego w dniu 18 listopada 2024 r.,

- 1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na:**

„Budowie ul. Droga do Władysławka z połączeniem do ul. Żeromskiego w Chojnicach wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego i kanału technologicznego, na terenie działek nr:

- **21/7, 40/10, 19/7, 223, 64/5, 3023/2, 220/3, 45/5, 21/28 (21/16), 42/4 (42/1), 42/6 (42/2), 43/7 (43/5), 43/9 (43/5), 46/15 (46/9), 222/1 (222), 221/5 (221/2), 221/3 (221/1), 220/6 (220/4), 219/2 (219) – w obrębie ewid. Chojnice [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],**
- **196 – w obrębie ewid. Niezychowice (gm. Chojnice) [działka obejmująca teren niezbędny dla przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie]”.**

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Decyzja w przedmiotowej sprawie zatwierdza projekty podziału nieruchomości, tj. działek nr:

- **21/16 (wg projektu podziału działki nr 21/16 na działki nr: 21/28 i 21/29),**
- **42/1 (wg projektu podziału działki nr 42/1 na działki nr: 42/4 i 42/3),**
- **42/2 (wg projektu podziału działki nr 42/2 na działki nr: 42/6 i 42/5),**
- **43/5 (wg projektu podziału działki nr 43/5 na działki nr: 43/7, 43/9, 43/6 i 43/8),**
- **46/9 (wg projektu podziału działki nr 46/9 na działki nr: 46/15 i 46/14),**
- **222 (wg projektu podziału działki nr 222 na działki nr: 222/1 i 222/2),**
- **221/2 (wg projektu podziału działki nr 221/2 na działki nr: 221/5 i 221/6),**
- **221/1 (wg projektu podziału działki nr 221/1 na działki nr: 221/3 i 221/4),**
- **220/4 (wg projektu podziału działki nr 220/4 na działki nr: 220/6, 220/5 i 220/7),**
- **219 (wg projektu podziału działki nr 219 na działki nr: 219/2 i 219/1)**
– w obrębie ewid. Chojnice

oraz przejęcie w całości działek nr: 220/3, 45/5 – w obrębie ewid. Chojnice.

Właściwy zarządca drogi, zgodnie z art. 11f ust. 2 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., winien stosować przepisy art. 124 ust. 4 – 7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), w tym m.in.: obowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji; właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obowiązany jest do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń itp.

Zamierzenie budowlane odzwierciedla projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany zawierający część rysunkową i opisową – będący załącznikiem stanowiącym integralną część mojej decyzji.

Projekt został opracowany przez:

mgr. inż. Łukasza Śpicę, upr. bud. nr POM/0065/PWOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/BD/0287/13,

mgr. inż. Sławomira Dąbrowskiego, upr. bud. nr KUP/0080/PBS/23 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członka Kujawsko – Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy o nr ewid. KUP/IS/0022/13,

mgr. inż. Rafała Kobierowskiego, upr. bud. nr POM/0181/PWBE/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0241/19,

mgr. inż. Romana Glandera, upr. bud. nr KUP/0168/PWOT/06 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej; członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy o nr ewid. KUP/BT/0299/07,

oraz sprawdzony przez:

mgr. inż. Artura Ampulskiego, upr. bud. nr KUP/0045/PWOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej; członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy o nr ewid. KUP/BD/0121/13,

mgr. inż. Łukasza Szmeltera, upr. bud. nr POM/0283/PWBS/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/0011/16,

inż. Zenona Trąbałę, upr. bud. nr NB-7210/253/79 w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/5001/01,

mgr. inż. Dariusza Dudzinskiego, upr. bud. nr DTT-TU/2114/01/U w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. nr POM/BT/0536/04.

2. Zatwierdzam na potrzeby w/w inwestycji projekty podziału nieruchomości zgodnie z wykazem:

Lp.	jednostka ewidencyjna	obręb	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale	
				działki w liniach rozgraniczających	działki poza liniami rozgraniczającymi
1.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	21/16	21/28	21/29
2.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	42/1	42/4	42/3
3.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	42/2	42/6	42/5
4.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	43/5	43/7	43/6
				43/9	43/8
5.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	46/9	46/15	46/14
6.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	222	222/1	222/2
7.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	221/2	221/5	221/6
8.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	221/1	221/3	221/4
9.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	220/4	220/6	220/5
					220/7
10.	220201_1 Chojnice-M	0001 Chojnice	219	219/2	219/1

Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią załączniki nr 1÷10 do tej decyzji.
Wykazy zmian gruntowych stanowią załączniki nr 1A ÷ 10A do tej decyzji.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

3. Stwierdzam, że niżej wymienione nieruchomości stają się własnością Gminy Miejskiej Chojnice z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna:

- jednostka ewidencyjna 220201 1 Chojnice-M, obręb 0001 (Chojnice):
działka nr: **42/4** (42/1), **43/7** (43/5), **43/9** (43/5), **222/1** (222), **221/5** (221/2), **219/2** (219), **220/3**, **45/5**,

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Jeżeli na wymienionych wyżej nieruchomościach lub prawie ich wieczystego użytkowania zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe – prawa te wygasają na mocy niniejszej decyzji zgodnie z art. 12 pkt 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

4. Określam warunki techniczne lokalizacji inwestycji:

Zakres przedsięwzięcia objętego decyzją:

„Budowa ul. Droga do Władysławka z połączeniem do ul. Żeromskiego w Chojnicach wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego i kanału technologicznego, na terenie działek nr:

- **21/7, 40/10, 19/7, 223, 64/5, 3023/2, 220/3, 45/5, 21/28** (21/16), **42/4** (42/1), **42/6** (42/2), **43/7** (43/5), **43/9** (43/5), **46/15** (46/9), **222/1** (222), **221/5** (221/2), **221/3** (221/1), **220/6** (220/4), **219/2** (219) – w obrębie ewid. Chojnice [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],
- **196** – w obrębie ewid. Niezychowice (gm. Chojnice) [działka obejmująca teren niezbędny dla przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie]”.

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Zakres zadania:

(zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym)

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa drogi gminnej ul. Droga do Władysławka (o długości 272,46 m) oraz dróg gminnych oznaczonych w planie miejscowym numerami 061KDD (o długości 327,74 m) i 056KDL (o długości 178,75 m). Łączna długość projektowanych dróg wynosi 778,95 m.

Przedsięwzięcie swoim zakresem robót obejmuje:

- wykonanie robót ziemnych,
- budowę sieci kanalizacji deszczowej,
- budowę oświetlenia ulicznego,
- budowę kanału technologicznego,
- wykonanie regulacji wysokościowej armatury sieci wodociągowej, gazowej, sanitarnej i telekomunikacyjnej,
- przebudowę istniejącego przepustu,
- przebudowę sieci telekomunikacyjnej i energetycznej,

- ustawienie krawężników betonowych, oporników betonowych i obrzeży betonowych na ławie betonowej z oporem,
- budowę jezdni oraz placu do zawracania o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- budowę jezdni o nawierzchni z płyt drogowych typu MON,
- budowę stanowisk postojowych ogólnodostępnych o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- budowę stanowiska postojowego dla osób niepełnosprawnych o nawierzchni z kostki betonowej niebieskiej RAL5017,
- budowę zjazdów zwykłych o nawierzchni z kostki betonowej grafitowej,
- budowę zjazdów zwykłych o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- budowę zjazdów zwykłych i technicznych o nawierzchni z płyt drogowych typu MON,
- budowę drogi dla pieszych i rowerów o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- budowę dojeżdż do posesji o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- wykonanie poboczy,
- ustawienie barier drogowych U-11a w kolorze żółtym,
- ustawienie znaków stałej organizacji ruchu.

- branża drogowa -

W ramach inwestycji projektuje się jezdnię ulicy Droga do Władysławka o szerokości 6,00 m i nawierzchni z kostki betonowej szarej. Zaprojektowano również jezdnie dróg gminnych oznaczonych w planie miejscowym numerami 061KDD oraz 056KDL, dla których przewidziano nawierzchnię z betonowych płyt drogowych typu MON o szerokości 6,00 m (wypełnienia na łukach pomiędzy płytami MON zaplanowano wykonać z kostki betonowej szarej).

Do posesji przyległych do ul. Droga do Władysławka przewidziano zjazdy zwykłe o nawierzchni z kostki betonowej grafitowej, oprócz zjazdów po stronie lewej w km 0+105,14, 0+177,36 oraz po stronie prawej w km 0+199,81, dla których zaplanowano nawierzchnię z kostki betonowej szarej. Zjazdy zwykłe z pozostałych dróg przewidziano o nawierzchni z płyt drogowych typu MON.

Po stronie lewej ulicy Droga do Władysławka, w km 0+000,00 – 0+174,28, przewidziano drogę dla pieszych i rowerów o nawierzchni z kostki betonowej szarej o szerokości 3,60 m.

Dla ruchu pieszego przewidziano dojścia do posesji o nawierzchni z kostki betonowej szarej.

Wzdłuż przedmiotowych dróg zaprojektowano obustronne pobocza gruntowe, dla ulicy Droga do Władysławka o szerokości 1,00 m, a pozostałych dróg o szerokości 0,75 m.

Od strony wschodniej ul. Drogi do Władysławka w km 0+000,00 – 0+012,50 przedsięwzięcie zakłada budowę placu do zawracania o wymiarach 12,50 m x 12,50 m i nawierzchni z kostki betonowej szarej, budowę 3 stanowisk postojowych ogólnodostępnych o wymiarach 2,50 m x 5,00 m o nawierzchni z kostki betonowej szarej oraz budowę jednego

stanowiska postojowego dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60 m x 5,00 m o nawierzchni z kostki betonowej niebieskiej RAL5017.

Projektowaną jezdnię ul. Droga do Władysławka jak również plac do zawracania należy obramować krawężnikiem betonowym 15x30 cm, a na wysokości zjazdów i stanowisk postojowych za pomocą krawężnika betonowego najazdowego 15x22 cm. Jezdnię drogi do Władysławka należy zakończyć opornikiem betonowym 12x25 cm. Projektowane zjazdy zwykłe o nawierzchni z kostki betonowej szarej i grafitowej należy obramować opornikiem betonowym 12x25 cm. Drogę dla pieszych i rowerów oraz dojścia do posesji należy obramować obrzeżem betonowym 8x30 cm.

- branża elektryczna -

Projektuje się wykonanie linii kablowej oświetlenia ulicznego. Oświetlenie będzie realizowane poprzez posadowienie nowych słupów oświetleniowych z oprawami typu LED. Zasilenie oświetlenia projektuje się wykonać z projektowanego obwodu szafki oświetleniowej zasilanej ze złącza kablowo-pomiarowego.

Parametry techniczne sieci:

- linia kablowa oświetleniowa wykonana kablem YAKXS 4x35mm² układana w rurze osłonowej DVKØ50 – ok. 300 m,
- słup oświetleniowy aluminiowy o wysokości 7 m z wysięgnikiem o wysokości 1 m i długości 1,5 m – 8 szt.

- branża telekomunikacyjna -

Zakres robót branży telekomunikacyjnej obejmuje:

- | | |
|--|----------|
| • budowę kanału technologicznego typu KTp: | 54,3 m, |
| • budowę kanału technologicznego typu KTu: | 261,8 m, |
| • budowę studni kablowej typu SKR-1: | 9 szt., |
| • regulację studni kablowej typu SK-1: | 5 szt., |
| • zabezpieczenie istniejących linii telekomunikacyjnych: | 82,1 m, |
| • przebudowę istniejących linii telekomunikacyjnych: | 309,0 m. |

- branża sanitarna -

W ramach branży sanitarnej zaprojektowano budowę systemu kanalizacji deszczowej na terenie ulicy Droga do Władysławka w miejscowości Chojnice.

Przewody kolektora głównego zaprojektowano w systemie z rur kielichowych dwuściennych PP/ID o średnicy 500 mm łączonych za pomocą złączek kielichów z uszczelkami. Zastosowane zostaną rury o sztywności obwodowej SN 8 przeznaczone do stosowania w miejscach o dużych obciążeniach statycznych i dynamicznych. Przykanaliki budowane będą z rur PCV 200 mm, litych SN 8. Na trasie projektowanej sieci kanalizacji deszczowej projektuje się wykonanie studzienek rewizyjnych DN 1500 oraz studni PCV 600. Studzienki dn 1500,

wykonane zostaną z żelbetowych elementów prefabrykowanych z uszczelkami gumowymi i pierścieniami odciążającymi. Wszystkie zwieńczenia to jest włazy i wpusty minimum klasy typu D400. Zastosowano wpusty uliczne z rusztem uchylnym na zawiasie z rygłem zabezpieczającym o wymiarach 600x400mm wraz z koszami do zanieczyszczeń.

Odbiór wód deszczowych z ulicy odbywać się będzie poprzez istniejący kolektor dn 700. Wody z ulicy trafiać będą dalej poprzez istniejący separator do zbiornika wód deszczowych.

W zakresie branży sanitarnej w ulicy do Władysławka jest budowa 11 wpustów deszczowych włączonych do kolektora deszczowego poprzez przykanaliki PCV 200 SN 8 długości 24 m, kolektor grawitacyjny z rur PP DN/ID 500 długości 291 m. SN 8. Zastosowano studnie połączeniowe na kolektorze DN 1500 na uszczelki 6 kpl oraz studnie PCV 600 8 kpl.

– wycinka drzewostanu –

W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów.

Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom – art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wszystkie prace wykonywane w strefie wzrostu korzeni powinny być prowadzone z zachowaniem szczególnej ostrożności i bez użycia ciężkiego sprzętu. Strefę wzrostu korzeni określa powierzchnia wyznaczona przez promień rzutu korony drzewa powiększony o 1 m.

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.).

5. Wyznaczam warunki powiązania drogi z innymi drogami publicznymi:

Projektowany odcinek drogi łączy się od strony wschodniej z drogą wojewódzka nr 212 oraz ul. Stefana Żeromskiego w Chojnicach.

6. Ustalam linie rozgraniczające teren:

Linie wyznaczające obszar terenu objętego opracowaniem pokazano m.in. na mapie w skali 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu – załącznik do wniosku nr 1.

Linie rozgraniczające teren inwestycji – granice projektowanego pasa drogowego – pokazano linią przerywaną w kolorze czerwonym i niebieskim.

Linie określające teren niezbędny dla przebudowy sieci uzbrojenia terenu – pokazano linią przerywaną w kolorze różowym.

7. Określam warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa:

– ochrona środowiska –

Ze względu na zakres i charakter inwestycji nie kwalifikuje się ona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

– ochrona zabytków i dóbr kultury –

Teren zamierzenia budowlanego nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

– obronność państwa –

Ze względu na lokalizację oraz klasę techniczną – droga nie ma znaczenia dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Ustalam wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

– Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zwłaszcza poprzez zapewnienie:

- poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- inwestycja powinna zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- inwestycja powinna zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje (zakłócenia elektryczne i promieniowanie),
- odtworzenie lub przestawienie elementów zagospodarowania terenu (np. przebudowa /rozbiórka ogrodzeń) związanych z realizacją inwestycji na koszt inwestora niniejszej decyzji.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji.

9. Ustalenia dotyczące obowiązku dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

9.1. Ustalam obowiązek dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu, a także zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku – na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na poniżej wyszczególnionej nieruchomości:

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Cel zajęcia
Nieżychowice (0016)	196	przebudowa sieci telekomunikacyjnej

10. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:

10.1. Dla realizacji obowiązku określonego w punkcie 9.1., ustaląm ograniczenie sposobu korzystania z wymienionej wyżej nieruchomości na potrzeby wykonania robót budowlanych na części tej nieruchomości, określonej na mapie 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu (załącznik do wniosku nr 1) granicami terenu niezbędnego i w zakresie wskazanym w zatwierdzonym projekcie.

10.2. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 9.1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

10.3. Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające na budowie lub przebudowie sieci uzbrojenia terenu ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela tej sieci.

11. Określam pozostałe ustalenia:

- a) określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu;
- b) terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - dokonać rozbiórki istniejących obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie linii rozgraniczających teren, kolidujących z projektowaną drogą, przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym;
- c) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- d) decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
- e) do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- f) do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 ustawy).

12. Termin i tryb wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń:

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określam termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 4 listopada 2024 r. do tut. organu wpłynął wniosek Burmistrza Miasta Chojnice, dotyczący wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na:

„Budowie ul. Droga do Władysławka z połączeniem do ul. Żeromskiego w Chojnicach wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego i kanału technologicznego, na terenie działek nr:

- 21/7, 40/10, 19/7, 223, 64/5, 3023/2 – w obrębie ewid. Chojnice [wszystkie działki stanowiące własność Gminy Miejskiej Chojnice, znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji – istniejący pas drogowy],
- 220/3, 45/5 – w obrębie ewid. Chojnice [działki znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji – do przejęcia w całości],
- 21/16 (wg projektu podziału działki nr 21/16 na działki nr: 21/28 i 21/29), 42/1 (wg projektu podziału działki nr 42/1 na działki nr: 42/4 i 42/3), 42/2 (wg projektu podziału działki nr 42/2 na działki nr: 42/6 i 42/5), 43/5 (wg projektu podziału działki nr 43/5 na działki nr: 43/7, 43/9, 43/6 i 43/8), 46/9 (wg projektu podziału działki nr 46/9 na działki nr: 46/15 i 46/14), 222 (wg projektu podziału działki nr 222 na działki nr: 222/1 i 222/2), 221/2 (wg projektu podziału działki nr 221/2 na działki nr: 221/5 i 221/6), 221/1 (wg projektu podziału działki nr 221/1 na działki nr: 221/3 i 221/4), 220/4 (wg projektu podziału działki nr 220/4 na działki nr: 220/6, 220/5 i 220/7), 219 (wg projektu podziału działki nr 219 na działki nr: 219/1 i 219/2) – w obrębie ewid. Chojnice [działki w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji – wymagające zatwierdzenia projektów podziału],
- 196 – w obrębie ewid. Niezychowice (gm. Chojnice) [działka obejmująca teren niezbędny dla przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie]”.

W dniu 14 listopada 2024 r. uzupełniono w/w wniosek o projekty podziału działek nr: 42/2, 43/5 i 46/9 – obręb ewid. Chojnice.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane na podstawie art. 11b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj. opinię Burmistrza Miasta Chojnice (pismo znak: KM.7230.5.127.2024 z dnia 18 września 2024 r.) oraz Wójta Gminy Chojnice (pismo znak: IK.7211.18.2024 z dnia 26 września 2024 r.). Jednocześnie inwestor udokumentował wystąpienie o wydanie opinii do Zarządu Powiatu Chojnickiego i Zarządu Województwa Pomorskiego oraz oświadczył, iż w przewidzianym ustawą terminie w/w organy nie wydały opinii, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Do wniosku dołączono również elementy wymagane na podstawie art. 11d ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj. m.in. wykaz działek objętych inwestycją, mapę w skali co najmniej 1:5000 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu, analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu budowlanego.

Pismem znak: AB.670.14.2024 z dnia 15 listopada 2024 r. wezwałem inwestora, tj. Burmistrza Miasta Chojnice, do uzupełnienia w/w wniosku, w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania, o:

- 1) wyjaśnienie i poprawienie we wniosku w pkt 5c l.p. 10 – działka nr 219, działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji wymagające zatwierdzenia projektów podziału, numerów działek po podziale (inwestor wskazał pod drogę działkę nr 219/1, oraz pozostałą część nieruchomości działkę nr 219/2, natomiast według załączonego projektu podziału działki nr 219 wynika, że pod drogę przeznacza się działkę nr 219/2, a pozostała część nieruchomości to działka nr 219/1),
- 2) wyjaśnienie i dołączenie poprawnego załącznika graficznego do projektu podziału działki nr 222 (według wykazu zmian gruntowych działka nr 222 zostanie podzielona na działki nr: 222/1 i 222/2, natomiast na załączniku graficznym do w/w projektu podziału brak działki nr 222/2 – dwa razy pojawia się działka numer 222/1),
- 3) wyjaśnienie i dołączenie poprawnego wykazu zmian gruntowych do projektu podziału działki nr 221/1 (według załącznika graficznego do w/w projektu podziału działka nr 221/1 zostanie podzielona m.in. na działkę nr 221/3 – o powierzchni 0,06547 ha, natomiast z w/w wykazu zmian gruntowych na działkę nr 221/3 o powierzchni 0,0657 ha – rozbieżności dotyczące powierzchni),
- 4) wyjaśnienie i poprawienie w załączniku II.3a l. p. 10 – określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego - numerów działek po podziale (inwestor wskazał pod drogę działkę nr 219/1, oraz pod pozostałą część nieruchomości działkę nr 219/2, natomiast według załączonego projektu podziału działki nr 219 wynika, że pod drogę przeznacza się działkę nr 219/2, a pozostała część nieruchomości to działka nr 219/1).

W dniu 18 listopada 2024 r. do tut. organu wpłynęła odpowiedź inwestora na w/w wezwanie. W tym samym dniu uzupełniono również projekt budowlany.

Uznając, iż wniosek czyni zadość wymogom określonym w art. 11d ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w dniu 21 listopada 2024 r. Starosta Chojnicki wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, organ zawiadomił właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz pozostałe strony w drodze obwieszczenia, poprzez

umieszczenie na tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Chojnicach, na tablicy ogłoszeń i BIP Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Urzędu Gminy w Chojnicach oraz w prasie lokalnej.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ma szczególny charakter z uwagi na cel, któremu służy, jest to uproszczenie procedur dotyczących wydawania aktów administracyjnych warunkujących rozpoczęcie budowy drogi publicznej. Skróceniu czasu wydawania tych rozstrzygnięć służy przede wszystkim połączenie w jednej decyzji administracyjnej rozstrzygnięcia o ustaleniu lokalizacji drogi, zatwierdzenie podziału nieruchomości, przejmowanie jej na własność publiczną i zatwierdzenie projektu budowlanego stanowiącego pozwolenie na budowę.

Zgodnie z dyspozycją art. 11d ust. 1 pkt 1 i 3 w/w ustawy z.r.i.d to **inwestor we wniosku** o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej **decyduje o przebiegu drogi**. Starosta pełni w procesie budowy drogi publicznej funkcję organu administracji, który jest zobowiązany, na tym etapie, wyłącznie do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań.

Organ nie ma możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości zaproponowany przez wnioskodawcę. Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ tylko wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice.

Organ właściwy do wydania decyzji z.r.i.d nie jest upoważniony do korygowania rozwiązań przyjętych we wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 czerwca 2011 r. syg. akt IV SA/Wa 561/11).

Ponadto w ocenie tut. organu planowana inwestycja stanowi cel publiczny. Z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) wynika, że jednym z celów publicznych, który uzasadnia wywłaszczenie, jest wydzielenie gruntów pod drogi publiczne.

Z art. 1 ust. 1 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wynika zaś, iż decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydana na podstawie tej ustawy, dotyczyć może jedynie inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 ze zm.).

Art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych stanowi przy tym, że drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Do dróg publicznych zalicza się drogi gminne zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 tej ustawy.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pozbawia prawa własności właścicieli nieruchomości, na których ma zostać wybudowana droga. Będzie ona wybudowana, aby zrealizować cel publiczny, a wywłaszczonej stronie w odrębnym postępowaniu, zostanie przyznane odszkodowanie.

Konieczność urządzania nowych dróg gminnych, umożliwiających należyte funkcjonowanie i przemieszczanie się podmiotów na terenie gminy, a co za tym idzie – przeznaczenie na ten cel terenów pod drogi publiczne służy bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu. Także z tej przyczyny realizacja przedmiotowych dróg gminnych jest celem publicznym.

Przed wydaniem decyzji zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu budowlanego, zaświadczeniami z właściwej izby samorządu zawodowego.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został on wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane – o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor uzyskał ponadto niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 11g ust. 1a w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odwołanie strony od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera zarzuty odnoszące się do tej decyzji, określa istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 3 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
2. Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczenia w starostwie powiatowym oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin oraz w prasie lokalnej. Ponadto wysyła zawiadomienie

o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

3. Zgodnie z art. 11i ust. 2 wymienionej wyżej ustawy, nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
4. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 3 ustawy j.w., jeśli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Załączniki:

- nr 1 ÷ 10 – mapy z projektami podziału nieruchomości w skali 1:500,
- nr 1A ÷ 10A – wykazy zmian gruntowych.

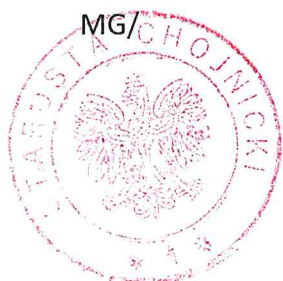


Z up. Starosty

mgr Magdalena Gierszewska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Chojnice
89-600 Chojnice, Stary Rynek nr 1
+ zał. 1 teczka,
2. Starosta Chojnicki – organ ustalający wysokość odszkodowania
(Biuro Gospodarki Nieruchomościami – w miejscu)
– art. 12 ust. 4a i 4b (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
3. Sąd Rejonowy w Chojnicach
V Wydział Ksiąg Wieczystych – do wiadomości
(po ostateczności przedmiotowej decyzji),
4. Biuro Ewidencji Gruntów i Budynków w miejscu – do wiadomości
(po ostateczności przedmiotowej decyzji),
5. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w miejscu
– do wiadomości (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach
(do wiadomości - po ostateczności przedmiotowej decyzji)
+ zał. 1 teczka,
7. a/a + zał. 1 teczka.

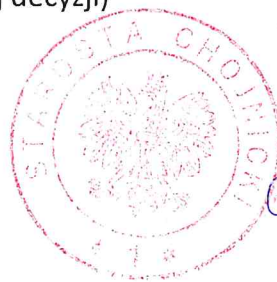


MG/

Decyzja nie podlega
opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej

Z up. Starosty

mgr Magdalena Gierszewska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa



STAROSTA CHOJNICKI

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna

dnia 21 lutego 2025r.

Chojnice, dnia 21 lutego 2025r.

Z up. Starosty

mgr Magdalena Gierszewska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa